

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Weilerbach

### Schönes Haus in Weilerbach zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-293520

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:

Nazmi Aruqi

Telefon: 0176 62405757

Hans-Reiner-Str. 21 A

67685 Weilerbach

Rheinland-Pfalz

Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	256,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Weilerbach wird provisionsfrei eine dreistöckige Doppelhaushälfte verkauft.

Dieses gemütliche Wohnhaus mit einer herrlichen Terrasse und einem schönen Garten befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet. Die Höhe der Mieteinnahmen teilen wir Ihnen gerne beim ernsthaften Interesse mit.

Im Eingangsbereich befinden sich der Windfang, das Gäste-WC, der Wasch- sowie Abstellraum und die Treppen zum OG. Von dort kann man die Küche mit der modernen Einbauküche und das Wohn- sowie Esszimmer betreten, die einen idealen Ort zum Verbringen der außergewöhnlichen Momente im Familien- und Freundeskreis bilden. Von hier ist auch der Zugang zu der schönen Terrasse sowie dem Garten.

Im Obergeschoss findet man die drei Schlafzimmer sowie das Bad mit Dusche und WC.

Im Dachgeschoss befindet sich ein helles, offenes Studio, welches viele Möglichkeiten bietet. Hier ist auch das zweite Bad mit Badewanne und WC.

Eine Garage und ein Autostellplatz stehen auch zur Verfügung.

Gerne kann man das Haus nach Terminvereinbarung besichtigen. Einfach anrufen oder eine E-Mail schreiben!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit Angaben zu Ihrer Person, vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in der ruhigen Stadt Weilerbach.

Eine Apotheke, ein Allgemeinmediziner, eine Bushaltestelle, ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Realschule, ein Lebensmittel-Discounter sowie die Verbandsgemeinde Weilerbach sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Garage



Außenansicht hinten

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Waschraum

# Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche



Wohnzimmer

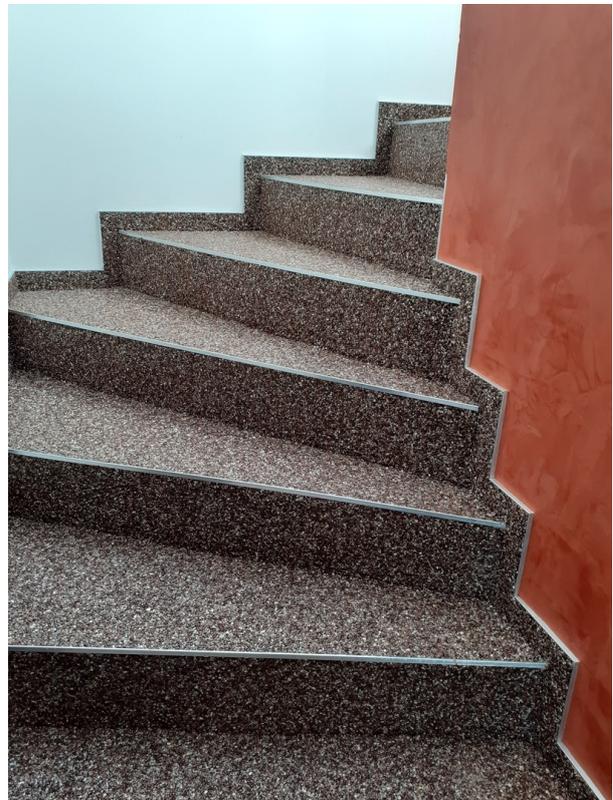
# Exposé - Galerie



Garten



Treppe

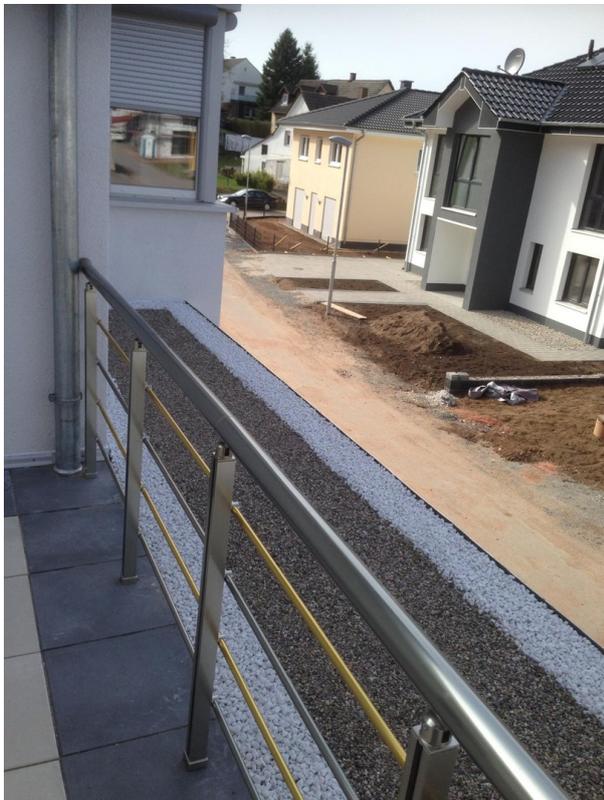


Treppe 2

# Exposé - Galerie



Terrasse OG



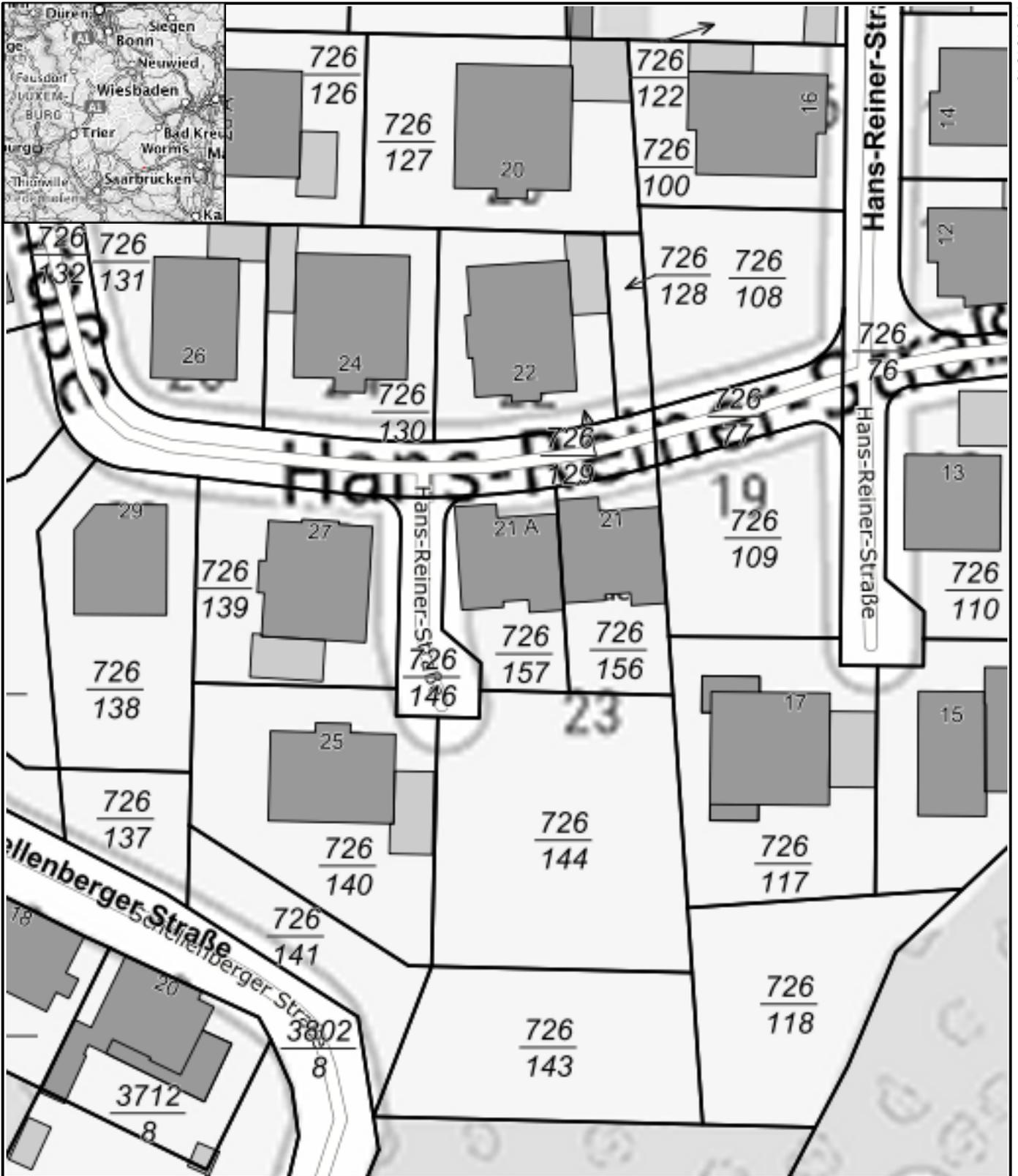
Außen



Außen 2

# Exposé - Anhänge

## 1. Lageplan



H 5481413

R 400823

Datum: 8.4.2024

